ACTUALITÉS HABITATION

AR de Charlottetown

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2008

L'activité dans le secteur de la construction reste robuste

D'octobre à décembre, 145 unités ont été mises en chantier dans les centres urbains de l'ÎleduPrinceÉdouard, soit 45 de plus qu'à la période correspondante en 2006. La hausse d'activité observée au quatrième trimestre de 2007 s'explique par le nombre accru de mises en chantier d'habitations relevé dans les régions de Charlottetown et de Summerside. Durant ce trimestre, les constructeurs ont coulé les fondations de 101 habitations dans la région de Charlottetown, comparativement à 79 un an plus tôt, ce qui représente une augmentation de 22 unités. En fait, il s'est commencé 15 logements de plus dans le segment des maisons individuelles, pour un total de 82, et

Figure 1

Repli des mises en chantier à Charlottetown en 2007

Mises en chantier, de janv. à déc., 1998-2007

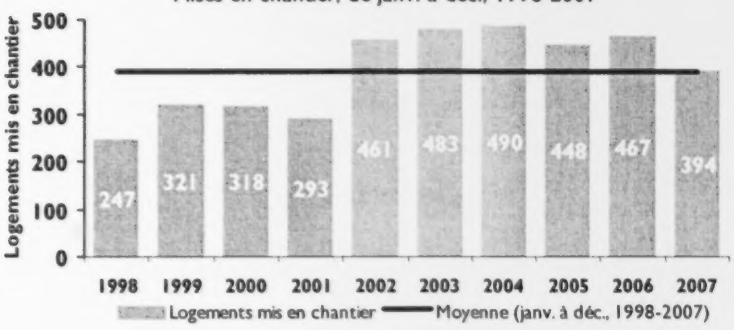


Table des matières

1 L'activité dans le secteur de la construction reste robuste

2 Recul des ventes S.I.A.® au quatrième trimestre

4 Carte - Charlottetown
Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableau (6 à 16)

17 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

sept de plus dans celui des logements collectifs. Dans les centres urbains de la province, le cumul annuel des mises en chantier se situait à 484 pour l'année 2007, ce qui est inférieur au total de 523 enregistré en 2006. Cette légère diminution est due au repli d'activité dans la région de Charlottetown.

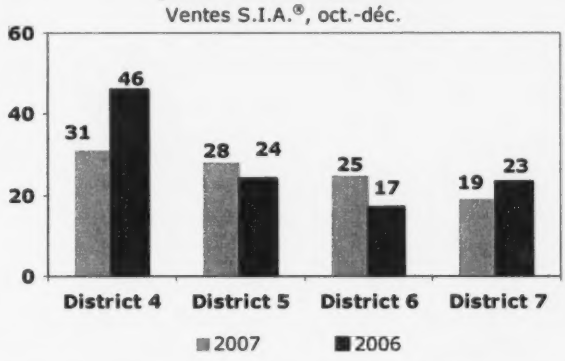
Dans la catégorie des logements collectifs, on a coulé les fondations de 19 unités au quatrième trimestre, contre 12 à pareille période en 2006. Cette hausse tient à l'accroissement des mises en chantier d'appartements. Parmi ces 19 unités, on comptait huit jumelés et 11 appartements, tandis que la totalité des 12 logements collectifs dont on avait amorcé la construction entre octobre et décembre 2006 était des jumelés. Par contraste à ce qui a été observé pendant l'année 2006, il ne s'est commencé aucun logement en copropriété en 2007, de sorte que les mises en chantier d'appartements ont été beaucoup moins nombreuses dans le segment des collectifs. En 2006, un total de 143 appartements ont été mis en chantier, dont près de 90 de ceuxci sont destinés au marché des copropriétés, par comparaison à seulement 35 durant l'année 2007, dont moins de dix unités sont destinées au marché des habitations pour propriétaireoccupant.

Au quatrième trimestre, les constructeurs ont coulé les fondations de 36 habitations dans la ville même de Charlottetown, soit neuf unités de plus qu'à pareille époque en 2006. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier a légèrement régressé : il est descendu de 21 à 19. Dans le cas des jumelés, les mises en chantier sont demeurées au même niveau, soit à 6. La seule variation

Figure 2

Ventes S.I.A.® à Charlottetown : performances diverses

Ventes S.I.A.®, oct.-déc.



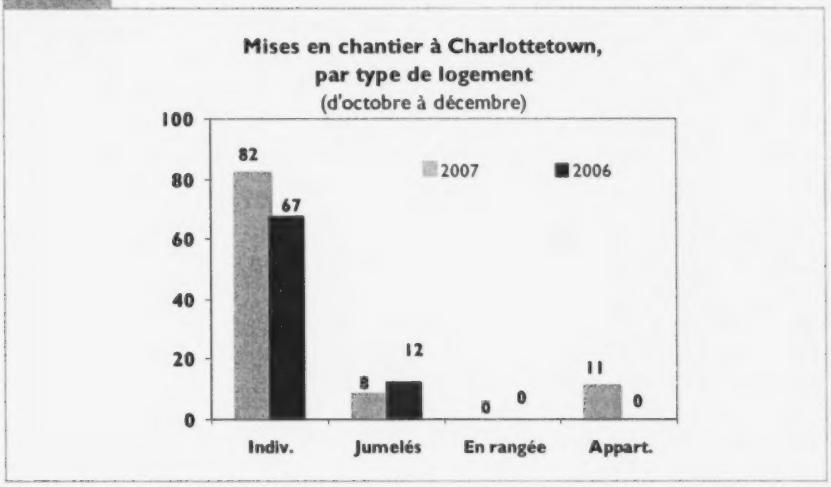
notable a été observée du côté des appartements : il s'en est commencé onze, contre aucun entre octobre et décembre 2006. À Stratford, le volume de mises en chantier de maisons individuelles est passé de 15, au quatrième trimestre de 2006, à 27, un an plus tard, tandis qu'on a relevé aucune mise en chantier de logements collectifs pendant ces deux périodes. La région de Cornwall a elle aussi connu une hausse d'activité en glissement annuel au quatrième trimestre. En effet, les constructeurs ont entamé la construction de dix habitations, par comparaison à cinq.

Le cumul annuel des mises en chantier à Charlottetown s'est établi à 394 pour l'année 2007, alors qu'il atteignait 467 un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 73 unités. Le repli de l'activité s'explique par la diminution des mises en chantier d'appartements, qui se sont chiffrées à seulement 35 en 2007, comparativement à 143 l'année précédente. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre total de fondations coulées a augmenté modérément : il est passé de 276 à 295. En 2007, les mises en chantier de jumelés se sont chiffrées à 64 dans la région de la capitale provinciale, leur deuxième niveau en importance et une proportion bien audessus de la moyenne des dix dernières années (45). On prévoit que la forte tendance observée au chapitre de la construction de jumelés va se poursuivre, car ce type d'habitation continue d'avoir la cote auprès des accédants à la propriété, puisqu'il leur permet de respecter leur budget.

Recul des ventes S.I.A.® au quatrième trimestre

Dans la région de la capitale provinciale, les ventes S.I.A.® ont baissé de 10 % au quatrième trimestre, par rapport à la même période en 2006. À la suite de cette diminution, on s'attend à ce que le marché local commence à revenir à des niveaux plus normaux. En revanche, les ventes S.I.A.® ont atteint un nouveau sommet dans la région de Charlottetown en 2007 : elles se sont chiffrées à 650. Depuis 2002, la performance du marché de

Figure 3

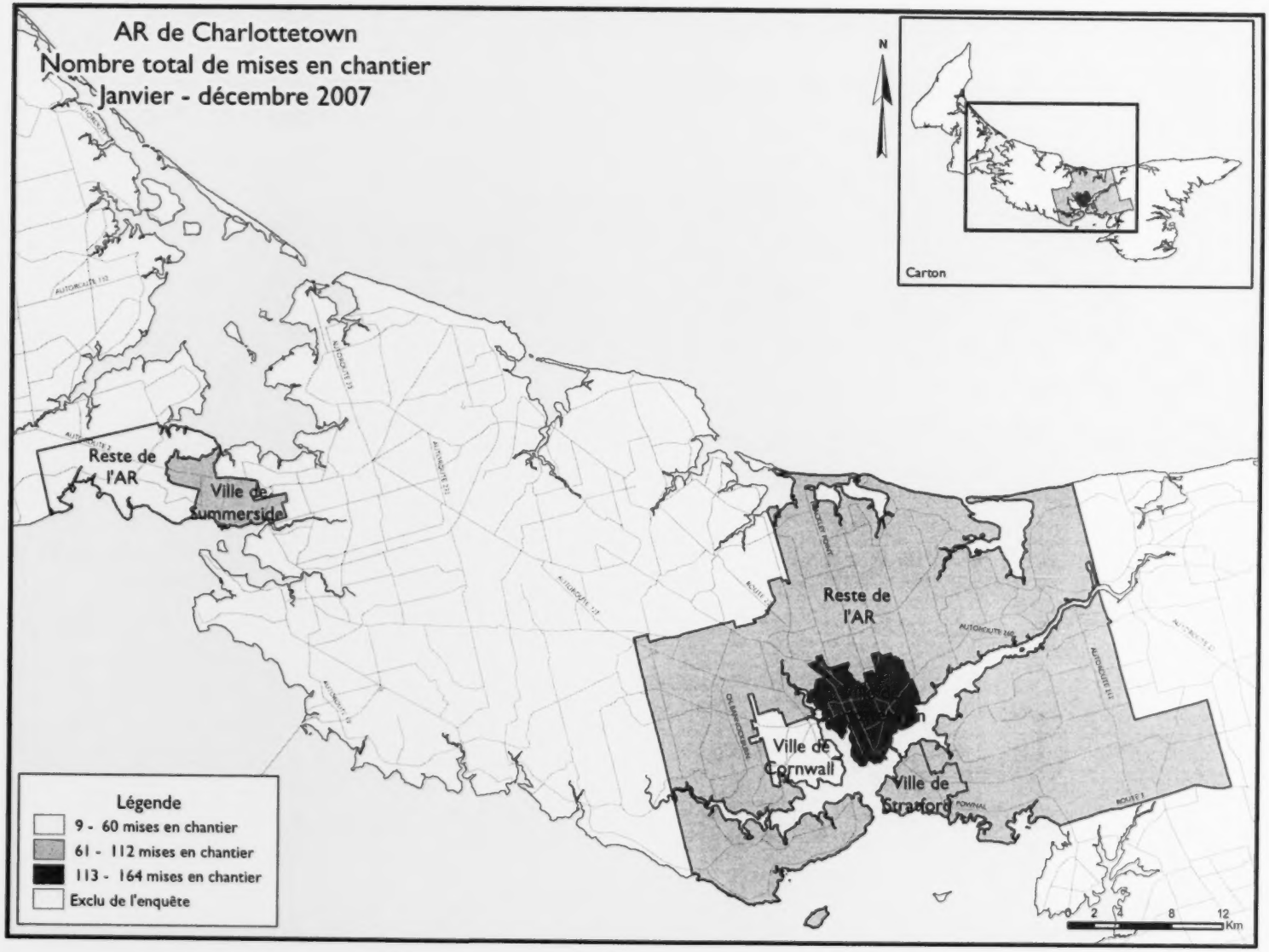


l'existant dans la région est supérieure à la moyenne au chapitre des transactions et du prix de vente moyen. Au cours des cinq dernières années, trois records ont été établis quant au volume de transactions et le prix de vente moyen a poursuivi son ascension. La forte progression de l'emploi, le solde migratoire positif et les taux d'intérêt relativement bas ont en partie stimulé le niveau de ventes conclues sur le marché de l'existant. En outre, la montée des coûts de construction durant cette période a eu une incidence positive sur le marché de l'existant, étant donné que l'écart de prix entre les logements neufs et existants a continué de se creuser. Dans certains cas, la différence est telle qu'il se peut que les acheteurs potentiels optent pour un logement existant.

Au quatrième trimestre, le nombre de nouvelles inscriptions s'est accru quelque peu. Pour l'année 2007, il a cependant été légèrement inférieur au niveau quasi record atteint à la fin de 2006. L'augmentation persistante des nouvelles inscriptions s'explique principalement par le fait que d'autres propriétaires actuels mettent leur habitation en vente dans l'espoir de tirer profit de l'appréciation récente des prix. Cette situation se traduit par une diversification des choix pour les acheteurs potentiels et par l'élimination du sentiment de devoir agir rapidement qu'ont ressenti beaucoup d'entre eux devant l'offre restreinte au cours des dernières années. En 2007, la durée moyenne entre l'inscription et la vente d'une habitation était de 76 jours, comparativement à 73 en 2006 et à 58 en 2005.

Dans la région de Charlottetown, les ventes S.I.A.® ont évolué en sens divers au quatrième trimestre. Le district 6, Cornwall, a conservé sa popularité auprès des acheteurs, comme en témoigne le bond de 47 % des ventes observé durant cette période, comparativement au même trimestre en 2006. Entre octobre et décembre, le nombre de transactions a considérablement baissé dans le district 4, la ville même de Charlottetown (-34,8 %), de même que dans le district 7, Stratford (-20 %). En 2007, les ventes dans les districts 6 et 7 ont enregistré des hausses respectives supérieures à 19 et 31 %. Inversement, les ventes ont diminué dans les districts 4 et 5 : elles ont fléchi de plus de 12 % dans un premier cas et de 10,5 % dans le second.

Au quatrième trimestre, le prix de vente moyen s'est accru dans deux des quatre districts de la région de Charlottetown. La plus forte croissance, dont le taux a dépassé les 20 %, a été constatée dans le district 6, où les logements se sont vendus en moyenne 132 312 $. Dans le district 5, le prix de vente moyen a lui aussi monté, soit de presque 5 % pour s'établir à 168 839 $. En 2007, il a grimpé dans tous les districts de la région de Charlottetown. Comme ce fut le cas entre octobre et décembre, c'est dans le district 6 que le prix de vente moyen a affiché la plus forte hausse pendant l'année 2007 (+16 %). Dans les districts 4 et 7, le prix de vente moyen a aussi connu une augmentation importante, soit de plus de 8 et 4 % respectivement.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2007
N
Carton
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
9 - 60 mises en chantier
61 - 112 mises en chantier
113 - 164 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	82	8	0	0	0	0	0	11	101
T4 2006	67	12	0	0	0	0	0	0	79
Variation en %	22.4	-33.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	27.8
Cumul 2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Cumul 2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	6.9	45.5	s.o.	s.o.	s.o.	-50.0	-100.0	-80.7	-15.6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	98	10	0	0	0	0	0	11	119
T4 2006	78	14	0	0	0	24	0	65	181
Variation en %	25.6	-28.6	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-83.1	-34.3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	112	28	0	0	0	12	0	12	164
T4 2006	105	18	0	0	0	4	0	50	177
Variation en %	6.7	55.6	s.o.	s.o.	s.o.	200.0	s.o.	-76.0	-7.3
Cumul 2007	275	68	0	0	0	36	0	77	456
Cumul 2006	271	72	0	0	0	4	30	50	427
Variation en %	1.5	-5.6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-100.0	54.0	6.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	1	0	0	0	0	6	0	27	34
T4 2006	1	2	0	0	0	0	0	6	9
Variation en %	0.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	112	28	0	0	0	18	0	19	177
T4 2006	105	16	0	0	0	4	0	44	169
Variation en %	6.7	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	-56.8	4.7
Cumul 2007	275	70	0	0	0	30	0	56	431
Cumul 2006	270	72	0	0	0	4	32	44	422
Variation en %	1.9	-2.8	s.o.	s.o.	s.o.	**	-100.0	27.3	2.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2007	8	6	12	0	0	0	7	11	44
T4 2006	10	0	11	0	0	0	0	0	21
Variation en %	-20.0	s.o.	9.1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	109.5
Cumul 2007	31	16	25	0	0	0	7	11	90
Cumul 2006	33	12	11	0	0	0	0	0	56
Variation en %	-6.1	33.3	127.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	60.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2007	11	12	12	0	0	0	0	11	46
T4 2006	11	0	9	0	0	0	0	0	20
Variation en %	0.0	s.o.	33.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	130.0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2007	8	2	7	0	0	0	7	0	24
T4 2006	11	6	2	0	0	0	0	0	19
Variation en %	-27.3	-66.7	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26.3
Cumul 2007	31	4	19	0	3	0	7	0	64
Cumul 2006	31	16	20	0	0	0	0	0	67
Variation en %	0.0	-75.0	-5.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-4.5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T4 2007	19	6	0	0	0	0	0	11	36
T4 2006	21	6	0	0	0	0	0	0	27
Stratford (Ville)									
T4 2007	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T4 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Cornwall (Ville)									
T4 2007	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T4 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Reste de l'AR									
T4 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T4 2006	26	6	0	0	0	0	0	0	32
Charlottetown (AR)									
T4 2007	82	8	0	0	0	0	0	11	101
T4 2006	67	12	0	0	0	0	0	0	79
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T4 2007	21	8	0	0	0	0	0	11	40
T4 2006	24	8	0	0	0	24	0	47	103
Stratford (Ville)									
T4 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
T4 2006	15	0	0	0	0	0	0	18	33
Cornwall (Ville)									
T4 2007	9	2	0	0	0	0	0	0	11
T4 2006	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Reste de l'AR									
T4 2007	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T4 2006	25	4	0	0	0	0	0	0	29
Charlottetown (AR)									
T4 2007	98	10	0	0	0	0	0	11	119
T4 2006	78	14	0	0	0	24	0	65	181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2007	38	14	0	0	0	12	0	12	76
T4 2006	35	16	0	0	0	4	0	50	105
Stratford (Ville)									
T4 2007	27	12	0	0	0	0	0	0	39
T4 2006	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Cornwall (Ville)									
T4 2007	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de l'AR									
T4 2007	40	0	0	0	0	0	0	0	40
T4 2006	43	2	0	0	0	0	0	0	45
Charlottetown (AR)									
T4 2007	112	28	0	0	0	12	0	12	164
T4 2006	105	18	0	0	0	4	0	50	177
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2007	1	0	0	0	0	6	0	27	34
T4 2006	0	2	0	0	0	0	0	6	8
Stratford (Ville)									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Cornwall (Ville)									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)									
T4 2007	1	0	0	0	0	6	0	27	34
T4 2006	1	2	0	0	0	0	0	6	9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2007	38	14	0	0	0	18	0	19	89
T4 2006	36	14	0	0	0	4	0	44	98
Stratford (Ville)									
T4 2007	27	12	0	0	0	0	0	0	39
T4 2006	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Cornwall (Ville)									
T4 2007	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T4 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Reste de l'AR									
T4 2007	40	0	0	0	0	0	0	0	40
T4 2006	43	2	0	0	0	0	0	0	45
Charlottetown (AR)									
T4 2007	112	28	0	0	0	18	0	19	177
T4 2006	105	16	0	0	0	4	0	44	169

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6.9	45.5	s.o.	s.o.	s.o.	-50.0	-100.0	-80.7	-15.6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8.3	-50.6	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	-75.0	**	4.2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9.1	64.8	-71.4	s.o.	s.o.	s.o.	-65.2	-13.2	-8.6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6.8	-3.6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35.3	-50.6	1.4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11.9	115.4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59.0	4.1	4.8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461
Variation en %	16.9	8.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	57.3
2001	237	24	0	0	0	0	16	16	293
Variation en %	-9.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-46.7	-11.1	-7.9
2000	263	6	0	0	0	0	30	18	318
Variation en %	15.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-3.2	-69.0	-0.9
1999	227	4	0	0	0	0	31	58	321
Variation en %	47.4	-20.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-25.6	30.0
1998	154	5	0	0	0	0	10	78	247

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Charlottetown (Ville)	19	21	6	6	0	0	11	0	36	27	33.3
Stratford (Ville)	27	15	0	0	0	0	0	0	27	15	80.0
Cornwall (Ville)	8	5	2	0	0	0	0	0	10	5	100.0
Reste de l'AR	28	26	0	6	0	0	0	0	28	32	-12.5
Charlottetown (AR)	82	67	8	12	0	0	11	0	101	79	27.8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Charlottetown (Ville)	89	110	40	38	0	0	35	125	164	273	-39.9
Stratford (Ville)	91	58	18	0	0	4	0	18	109	80	36.3
Cornwall (Ville)	23	22	4	0	0	0	0	0	27	22	22.7
Reste de l'AR	92	86	2	6	0	0	0	0	94	92	2.2
Charlottetown (AR)	295	276	64	44	0	4	35	143	394	467	-15.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	T4 2007	T4 2006	Variation en %
Charlottetown (Ville)	38	35	14	16	0	0	24	54	76	105	-27.6
Stratford (Ville)	27	24	12	0	0	0	0	0	39	24	62.5
Cornwall (Ville)	7	3	2	0	0	0	0	0	9	3	200.0
Reste de l'AR	40	43	0	2	0	0	0	0	40	45	-11.1
Charlottetown (AR)	112	105	28	18	0	0	24	54	164	177	-7.3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Charlottetown (Ville)	93	121	40	54	0	21	95	54	228	250	-8.8
Stratford (Ville)	64	54	18	4	0	8	18	0	100	66	51.5
Cornwall (Ville)	32	12	4	10	0	0	0	0	36	22	63.6
Reste de l'AR	86	85	6	4	0	0	0	0	92	89	3.4
Charlottetown (AR)	275	272	68	72	0	29	113	54	456	427	6.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Charlottetown (Ville)													
T4 2007	3	7.9	9	23.7	15	39.5	5	13.2	6	15.8	38	172,500	180,289
T4 2006	0	0.0	6	16.7	20	55.6	3	8.3	7	19.4	36	180,000	190,833
Cumul 2007	3	3.3	18	19.6	46	50.0	9	9.8	16	17.4	92	175,000	187,022
Cumul 2006	1	0.8	24	19.8	61	50.4	14	11.6	21	17.4	121	165,000	185,116
Stratford (Ville)													
T4 2007	0	0.0	1	3.7	8	29.6	11	40.7	7	25.9	27	220,000	253,889
T4 2006	0	0.0	0	0.0	12	52.2	6	26.1	5	21.7	23	190,000	219,783
Cumul 2007	0	0.0	5	7.7	22	33.8	22	33.8	16	24.6	65	210,000	226,277
Cumul 2006	1	1.9	5	9.4	25	47.2	14	26.4	8	15.1	53	190,000	206,827
Cornwall (Ville)													
T4 2007	0	0.0	0	0.0	4	57.1	1	14.3	2	28.6	7	--	--
T4 2006	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	6	18.8	12	37.5	9	28.1	5	15.6	32	190,000	191,375
Cumul 2006	0	0.0	1	8.3	5	41.7	4	33.3	2	16.7	12	197,500	200,417
Reste de l'AR													
T4 2007	2	5.0	16	40.0	8	20.0	8	20.0	6	15.0	40	157,500	178,402
T4 2006	0	0.0	18	41.9	10	23.3	9	20.9	6	14.0	43	165,000	179,302
Cumul 2007	4	4.7	32	37.2	27	31.4	13	15.1	10	11.6	86	165,000	173,175
Cumul 2006	4	4.7	31	36.5	24	28.2	14	16.5	12	14.1	85	160,000	174,941
Charlottetown (AR)													
T4 2007	5	4.5	26	23.2	35	31.3	25	22.3	21	18.8	112	185,000	198,902
T4 2006	0	0.0	24	22.9	43	41.0	20	19.0	18	17.1	105	185,000	192,667
Cumul 2007	7	2.5	61	22.2	107	38.9	53	19.3	47	17.1	275	180,000	192,477
Cumul 2006	6	2.2	61	22.5	115	42.4	46	17.0	43	15.9	271	175,000	186,774

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2007			Quatrième trimestre 2006			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	103	152,914	155	110	152,480	144	-6.4%	0.3%	7.6%
District 4	31	173,715	63	46	159,684	55	-32.6%	8.8%	14.5%
District 5	28	142,468	33	24	152,309	28	16.7%	-6.5%	17.9%
District 6	25	132,312	24	17	110,109	25	47.1%	20.2%	-4.0%
District 7	19	161,479	35	23	169,570	36	-17.4%	-4.8%	-2.8%
Summerside (AR)	39	120,775	62	36	136,981	54	8.3%	-11.8%	14.8%
Tous les sous-marchés	142	144,088	217	146	148,659	198	-2.7%	-3.1%	9.6%

Sous-marché	Cumul 2007			Cumul 2006			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	658	166,431	817	634	153,549	970	3.8%	8.4%	-15.8%
District 4	218	173,564	283	247	158,802	382	-11.7%	9.3%	-25.9%
District 5	138	138,005	169	152	134,605	210	-9.2%	2.5%	-19.5%
District 6	120	144,120	131	98	124,428	155	22.4%	15.8%	-15.5%
District 7	182	194,151	234	137	185,927	223	32.8%	4.4%	4.9%
Summerside (AR)	252	115,838	361	212	119,473	384	18.9%	-3.0%	-6.0%
Tous les sous-marchés	910	152,421	1178	846	145,010	1354	7.6%	5.1%	-13.0%

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	113.9	109.7	68.3	10.8	68.4	564
	Février	667	5.85	6.45	113.5	110.2	68.7	11.0	68.9	565
	Mars	667	6.05	6.45	115.4	109.9	67.5	12.5	69.0	573
	Avril	685	6.25	6.75	115.4	111.4	69.1	11.0	69.3	580
	Mai	685	6.25	6.75	116.9	112.0	69.9	10.2	69.4	585
	Juin	697	6.60	6.95	116.9	111.7	68.6	10.7	68.4	580
	Juillet	697	6.60	6.95	117.5	111.8	68.3	11.2	68.3	574
	Août	691	6.40	6.85	117.6	112.1	68.5	10.9	68.4	570
	Septembre	682	6.40	6.70	117.4	111.1	68.7	10.5	68.3	572
	Octobre	688	6.40	6.80	117.3	110.4	67.8	11.3	67.9	582
	Novembre	673	6.40	6.55	118.0	110.7	69.0	11.0	68.8	594
	Décembre	667	6.30	6.45	118.0	111.1	68.7	12.1	69.4	599
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.8	111.0	70	10.5	69.5	597
	Février	679	6.50	6.65	117.8	111.5	69.9	10.3	69.1	595
	Mars	669	6.40	6.49	117.7	112.8	69.9	10.4	69.1	595
	Avril	678	6.60	6.64	117.1	113.1	70.0	9.7	68.6	596
	Mai	709	6.85	7.14	117.8	113.6	69.0	10.2	68.0	596
	Juin	715	7.05	7.24	117.8	113.5	69.1	10.5	68.1	599
	Juillet	715	7.05	7.24	117.8	113.4	68.8	10.5	67.7	591
	Août	715	7.05	7.24	117.8	113.3	69.0	10.4	67.8	584
	Septembre	712	7.05	7.19	118.1	113.7	69.2	10.6	68.2	581
	Octobre	728	7.25	7.44	118.1	113.8	70.1	8.8	67.6	590
	Novembre	725	7.20	7.39	119.1	114.0	68.2	11.4	67.7	600
	Décembre	734	7.35	7.54		114.3	69.2	10.7	68.1	610

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford **- Barrie**
- Kingston **- Guelph**
- Peterborough **- Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64197_2008_Q01